

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2016-11-28

1 (4)

Dnr: 2016BNS0024/231

Byggnadsnämnden

## **Brevik 1:583, Tegelbruksvägen 7**

### **Tillbyggnad av fritidshus**

#### **Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnaden som tillbyggnaden avser är placerad 7,8 meter från gräns mot Tegelbruksvägen istället för tillåtna 12 meter. Avvikelsen från detaljplanen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas:

Namn: X

Adress: X

Som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	14353 kronor
Detaljplanavgift:	8004 kronor
Grannhörande	2658 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Summa avgifter:	25287 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Chef bygglovenheten

David Karlsson  
Bygglovhandläggare

## Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus. Tillbyggnaden består i att befintligt hus byggs på med en våning, samt att byggnadens öppenarea ökar åt sydväst i form av en terrass och balkong. Den tillkommande bruttoarean utgör 55 m<sup>2</sup>. Avståndet till Tegelbruksvägen minskas inte i och med påbyggnaden. Förslaget avviker från detaljplanen då tillbyggnaden utförs på byggnad som är placerad 7,8 meter från gräns mot Tegelbruksvägen istället för tillåtna 12 meter. Byggnaden får efter tillbyggnaden en nockhöjd om cirka 8,3 meter. Godkännande avseende att anlägga en sluten tank för WC-vatten för ett hushåll har beviljats av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

### *Förutsättningar*

#### Planförutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 423, som vann laga kraft 2013-10-30. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnaden får ha en bruttoarea om 105 kvm, nockhöjden för tvåvåningshus får vara maximalt 9,5 meter. Utefter Tegelbruksvägen får huvudbyggnad inte uppföras närmare vägområdet än 12 meter. På de fastigheter där det av topografiska skäl är omöjligt att rymma huvudbyggnaden får avsteg göras från 12-metersgränsen. Bygglov som medger en ökning av huvudbyggnadens bruttoarea får inte ges om inte en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå finns för fastigheten.

### **Yttranden**

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelsen.

Ärendet har remitterats till fastighetsägare för X, X, X, X, X, X och X.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare för X. De anser att det är olämpligt att få ett så högt hus alltför nära vägen och att det förändrar områdets karaktär från lantligt fritidshusområde till villaförort. En av fastighetsägarna anser att området karaktär av fritidshusområde förstörs. De anser även att insynen till deras fastighet kommer att öka vilket de tycker är ofördelaktigt.

### **Skäl till beslut**

Avvikelsen bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas. Anledningen till att huvudbyggnad ska vara belägen 12 meter från Tegelbruksvägen enligt detaljplanen är för att vägen i framtiden ska kunna breddas och att huvudbyggnaden ska klara buller från trafiken. Mät- och kartenheten har mätt in huset och det ligger 7,8 meter ifrån tomtgräns.

Enligt information från Mark- och exploatering kommer byggnaden klara avståndet om 6 meter till gräns mot väg efter genomförd breddning av vägområdet. Eftersom tillbyggnaden inte kommer närmare Tegelbruksvägen bedöms tillbyggnaden som ändamålsenligt.

Bygglovenheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar eller omgivningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen och därmed kan bygglov beviljas.

### **Ritningar och handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, inkommen 2016-01-18.

Anmälan kontrollansvarig, inkommen 2016-01-18.

Sektionsritning, inkommen 2016-01-18.

Utdrag ur kartdatabas, inkommen 2016-06-03.

Planritning, inkommen 2016-06-03.

Fasadritningar öst, väst och norr, inkommen 2016-06-03.

Sektion- och fasadritning mot söder, inkommen 2016-06-03.

Tillstånd från SMOHF, inkommit 2016-09-29.

### **Upplysningar**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.